



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 octobre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le neuf octobre, à 16h00,

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de séance sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Daniel ALSTERS, Maire.

Date de la convocation :
3 octobre 2024

**Nombre de conseillers
en exercice : 31**

Nombre de votants : 30
Pour : 27
Contre : 0
Abstention(s) : 3
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :
Laetitia BATTÉ

Présents :

Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Jean-Luc GRANET, Robert PORCU, Eliane THIBAUX, Eric MIGLIACCIO, Carole DE PERETTI, Véronique DI MAGGIO, Céline BOTTASSO, Laetitia BATTÉ, Linda ROMERO, Claudia VITEL, Bernard ROTGER, Frédéric CARTA, Pascal GONET, Marie-Cristine NICOLAS, Pierre CHAZAL, Marie-Anne BENJO, Camille DESANGES, Elisabeth MOSER, Francine CHENET, Jean-Pierre MEYER, Laurence COCHE-DEGRASSAT, Jean-Pierre ROUSSEL, Gilles GARCIA

Représenté(s) :

Muriel CANOLLE donne procuration à Robert PORCU, Fanny MAZELLA donne procuration à Eliane THIBAUX, Armande PROSPERI donne procuration à Claudia VITEL, Jacques VENET donne procuration à Marie-Anne BENJO, Roger-Pol COTTEREAU donne procuration à Elisabeth MOSER

Absent(s) :

Luc DE MARIA

DEL_2024_155 : Opération « Villa Matti », 262 chemin Saint Roch - demande de garantie d'emprunt pour l'acquisition de 14 logements

Après avoir entendu le rapport de Eliane THIBAUX, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2298 du Code civil ;
Vu le permis de construire n° 083 123 21O0103 délivré le 22 juin 2022 et purgé de tout recours ;
Vu la délibération du 13 décembre 2023 approuvant l'acquisition en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier de 14 logements locatifs communaux et 21 places de stationnement auprès de la société Bouygues Immobilier, grevé d'un bail emphytéotique en l'état futur d'achèvement avec le bailleur social Logis Familial Varois,
Vu la demande de garantie du Logis Familial Varois en date du **10 juillet 2024**, dans le cadre de l'opération de construction de 14 logements collectifs sociaux PLUS financés par le Prêt Locatif à Usage Social / PLAI financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration au sein de l'opération « Villa Matti »,
Vu le contrat de prêt n° **160415** en annexe signé entre Le Logis Familial Varois, représenté par Monsieur Pascal FRIQUET, Président du Directoire, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ;

La société Bouygues Immobilier est bénéficiaire d'un permis de construire pour 29 logements comprenant 14 logements locatifs communaux et 15 logements locatifs intermédiaires au 262 chemin de Saint Roch.

En date du 13 décembre 2023, le Conseil municipal s'est prononcé sur l'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) des 14 logements collectifs communaux et 21 places de stationnement. Parallèlement, un bail emphytéotique en l'état futur d'achèvement est conclu entre Bouygues et le bailleur social Logis Familial Varois.

En date du 27 septembre 2024, la signature d'un contrat de réservation a concrétisé cette opération de vente entre la société Bouygues immobilier et la Commune.

La vente de ce bien à la commune a été consentie à 252 000 euros. Ce prix tient compte du fait que les biens acquis sont grevés d'un bail emphytéotique conclu au profit du logis familial varois moyennant une redevance capitalisée d'un montant de 2 178 220 euros pour une durée de 84 ans à compter de la mise à disposition des biens.

Dans le cadre de la réalisation de cette opération, le Logis Familial Varois sollicite la garantie des emprunts nécessaires au financement de cette opération.

Il est demandé que le Conseil municipal de Sanary-sur-Mer accorde sa garantie à hauteur de 50 %, soit **1 095 068 € (un million quatre-vingt-quinze mille soixante-huit euros)**, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **2 190 136 € (deux millions cent quatre-vingt-dix mille cent trente-six euros)**, souscrit par l'Emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° **160415**, constitué de 4 lignes :

Ligne 1 : Prêt PLUS construction sur 40 ans d'un montant de 865 198 €	Dont 435 599 € garantis par la collectivité
Ligne 2 : Prêt PLUS foncier sur 80 ans d'un montant de 440 603 €	Dont 220 301.50 € garantis par la collectivité
Ligne 3 : Prêt PLAI construction sur 40 ans d'un montant de 528 940 €	Dont 264 470 € garantis par la collectivité
Ligne 4 : Prêt PLAI foncier sur 80 ans d'un montant de 349 395 €	Dont 174 697.50 € garantis par la collectivité

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité serait accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la collectivité s'engagerait dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La collectivité s'engagerait alors pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Accorder une garantie d'emprunt dans les conditions visées ci-dessus et selon celles du contrat de prêt n°160415 ;
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération.

Pour : 27

Abstentions : 3

Elisabeth MOSER, Francine CHENET, Roger-Pol COTTEREAU

Adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour extrait conforme,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon (5 rue Racine – CS40510-83041 TOULON CEDEX 9) dans le délai de 2 mois, à compter de sa notification ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal peut être saisi par "Télérecours citoyens" accessible par le site www.telerecours.fr.